Perpustakaan Universitas Indonesia >> UI - Tesis (Membership)

Koefesien dasar bangunan (KDB) dan implikasinya terhadap kawasan kena banjir: studi kasus daerah aliran cipinang

Agung Sambodo

Deskripsi Dokumen: http://lib.ui.ac.id/opac/ui/detail.jsp?id=94155&lokasi=lokal

----

Abstrak

Kota merupakan sebuah sistem, sehingga perlu diatur dengan suatu kebijakan pengelolaan perkotaan (Urban Management). PERDA DKI No. 6/1999 adalah kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) DKI Jakarta. Didalam sistem kebijakan ini, diatur upaya pengendalian pemanfaatan ruang pembangunan melalui Koefisien Dasar Bangunan (KDB). Prinsip KDB adalah menetapkan bagian (porsi) ruang yang boleh dibangun dan tidak boleh dibangun pada suatu rencana pembangunan.

Masalah banjir di Jakarta masih menjadi ancaman. Pada tahun 1996, Jakarta dilanda banjir dan berulang kembali pada tahun 2002, 3 tiga tahun setelah keputusan PERDA dengan area yang lebih leas. Kawasan kena banjir di wilayah penelitian meluas dari 6 kelurahan tahun 1996 menjadi 18 pada tahun 2002. Pertanyaannya kemudian : dimanakah Ietak kesalahan kebijakan tersebut sehingga pembangunan kota malahan telah menghasilkan masalah baru ? Prinsip pelaksanaan KDB, secara internal seharusnya mampu menciptakan kondisi lingkungan kota menjadi lebih bails bukan sebaliknya malahan menjadi lebih buruk Atas permasalahan yang terjadi, pertanyaannya : (1) Bagaimana kriteria KDB ditetapkan dalam suatu rencana pembangunan ? (2) bagaimana konsistensi pelaksanaan KDB dan (3) bagaimana hubungan KDB dengan tumbuhnya kawasan barn kena banjir di wilayah penelitian ? Tujuan penelitian : (1) mengetahui kriteria ketetapan KDB, (2) menilai pelaksanaan kebijakan KDB atas Rencana dan Fakta dan (3) mengukur pengaruh KDB terhadap tumbuhnya kawasan baru kena banjir di wilayah penelitian.

Adalah fakta bahwa perubahan penggunaan tanah sejak tahun 1996 hingga 2002 cenderung kepada perluasan Ruang Terbangun, sehingga Ruang Terbuka menjadi berkurang. Dibandingkan dengan kebijakannya, perubahan yang terjadi ternyata tidak seperti yang diharapkan; yaitu basil Fakta tidak sesuai dengan Target Rencana pada RPTR Kecamatan 2005. Perluasan Ruang Terbangun telah meningkatkan nilai Koefisien Run off pada tanah. Daya resapan tanah terhadap Air menjadi menurun. Pada musim hujan, Air hujan lebih banyak berada di atas permukaan tanah. Ruang Terbuka yang menyempit telah berakibat pada peninggian permukaan Air hujan ketika melimpas di permukaannya. Hasil perhitungan Debit banjir menunjukan adanya perbedaan ketinggian Air tersebut pads banjir tahun 1996 dengan 2002, yaitu 76,01 cm x 178,76 cm.

Proses KDB terikat pada RPTR dengan dasar pertimbangan 4 kondisi fisik : Jejaring, Aktivitas, Kepadatan dan internsitas bangunan. Aspek hidrologis seperti daya resapan tanah, koefisien run off dan intensitas hujan tidak menjadi kriterianya; padahal "Ruang" adalah sebuah sistem lingkungan (subyek) yang memiliki fungsi konservasi bagi lingkungan. Unsur kriteria KDB tidak memiliki standar ukuran baku yang tetap dan mengikat besaran KDB, sehingga pelaksanaannya tidak dapat konsisten. Koefisien run-off wilayah telah meningkat sehingga berpeluang besar untuk kena banjir. Orientasi KDB hanya kepada "ruang" untuk' aktivitas (obyek), sehingga perlu di sempurnakan kriterianya dengan menilai aspek hidrologis melalui Reformulasi KDB.